

### Elections fédérales et incertitude !

Les résultats des élections du 28 juin dernier laissent présager, face au gouvernement, un certain sursis. Les gouvernements minoritaires terminent rarement leur mandat. Nous pourrions donc retourner voter au cours de la prochaine année. La situation actuelle, un gouvernement libéral minoritaire, le NPD assez fort et le bloc québécois détenant la balance du pouvoir sont tous des éléments qui pourraient jouer en notre faveur pour le futur.

La campagne électorale n'a pas fait du logement un thème central, mais celui-ci a été abordé suite à l'intervention du chef du NPD, M. Jack Layton, qui accusait Paul Martin d'être responsable de la mort de sans-abri à Toronto suite au retrait du fédéral dans le développement en 1994. Néanmoins, la campagne nous aura tout de même permis de connaître les intentions des divers partis.

#### Parti libéral du Canada

Le parti de Paul Martin s'est engagé à : « (...) stimuler la construction assistée de logements grâce à un investissement additionnel de 1 à 1,5 milliards de \$ pendant les cinq prochaines années dans le but :

- d'améliorer en partie les programmes existants, incluant l'initiative pour le logement à prix abordable, l'IPAC, le PAREL et les logements pour les autochtones sur les réserves et à l'extérieur de celles-ci.
- d'appuyer également des initiatives développées en collaboration avec les provinces, les territoires et différents intervenants. Cela pourrait comprendre la création d'une fondation - financée par les différents niveaux de gouvernements, le secteur privé et les groupes communautaires - qui servirait de levier en contribuant à la création de nouvelles unités de logement abordable. »

Cet engagement n'est pas d'une très grande clarté. Nous ne pouvons dire si, par exemple,

cet argent permettra la création d'unités additionnelles dans le programme AccèsLogis ou plus simplement, s'il encouragera l'implantation de nouvelles unités d'OSBL d'habitation.

#### Parti conservateur du Canada

Le parti de Stephen Harper n'a pas pris d'engagement à ce jour en ce qui a trait au logement. Leur plate-forme électorale reste muette sur le sujet. Nous ne devons pas nous attendre à grand chose de ce côté.

#### Le nouveau parti démocratique

Le parti de Jack Layton est plus bavard sur le sujet : « Le NPD compte s'engager :

- en redémarrant pour une période de 10 ans un programme national de promotion du logement. L'objectif est de construire 200 000 unités de logement coopératif et abordable (visant aussi les personnes âgées, les personnes avec un handicap et les étudiants) et rénover 100 000 unités de logement déjà existantes. Le programme offrira un supplément au loyer à 40 000 locataires à faible revenu, dont bon nombre sont des mères de familles monoparentales qui doivent affecter la majeure partie de leurs revenus au loyer. Cela aiderait aussi l'industrie forestière du Canada en stimulant la demande de bois.
- en ajoutant au programme du logement des incitatifs fiscaux à l'intention des entrepreneurs pour les amener à rénover et à réparer les bâtiments dans les centres-villes. Cela permettra de créer de nouveaux logements, de reconstruire nos centres-villes et de freiner l'étalement urbain.
- En utilisant les importants profits générés par la Société d'hypothèques et de logement pour prendre en charge des hypothèques assortis à de faibles taux d'intérêt. La SCHL devra changer son mandat pour faciliter l'accès des organismes communautaires du secteur du logement à des sources de financement. »

C'est déjà plus intéressant, mais il aurait été

souhaitable que l'on précise quelque peu la portée de logements abordables puisque l'actuel programme du même nom s'adresse tout autant aux promoteurs privés qu'au communautaire et son abordabilité est parfois discutable. Néanmoins, il ne fait pas de doute que la plate-forme du NPD est très intéressante.

#### Le Bloc québécois

Le parti de Gilles Duceppe ne formera pas le prochain gouvernement mais, comme par le passé, il aura un pouvoir d'influence. Le bloc a repris les demandes des groupes et les a inclus dans sa plate-forme électorale :

- « le Bloc québécois demande au gouvernement fédéral de reprendre avec Québec les négociations sur le transfert complet des responsabilités qu'il exerce en matière d'habitation.
- le Bloc québécois reprend à son compte la demande des groupes sociaux voulant qu'Ottawa consacre 1% de ses dépenses au développement du logement social au cours des prochaines années, soit près de deux milliards de \$ par années. »

#### Conclusion

Le gouvernement ne pourra pas ignorer ses engagements en ce qui a trait au logement ; le NPD et le Bloc seront là pour le lui rappeler. Ces deux partis pourraient même l'entraîner à être un peu plus généreux que ce que la plate forme libérale nous laisse actuellement entrevoir. Ainsi, seule l'instabilité d'un gouvernement minoritaire pourrait nous jouer des tours.

François Vermette  
Directeur général



### BULLETIN DE LIAISON DU RÉSEAU QUÉBÉCOIS DES OSBL D'HABITATION - NUMÉRO 8

La Une du Réseau .....	1
Les Gens du Réseau .....	2
Les Mots du Réseau .....	7
DOSSIER SPÉCIAL .....	8
Les Coordonnées du Réseau .....	10

Le Réseau est une publication de la coordination du Réseau québécois des OSBL d'habitation. Il est publié quatre fois par année et est diffusé par courrier électronique ainsi que sur le site Internet du Réseau ([www.rqoh.com](http://www.rqoh.com)) pour le bénéfice des OSBL membres par le biais de leur fédération régionale.

# Les gens du Saguenay

Les Gens du Réseau

Fédération des OSBL d'habitation du Saguenay  
Lac-St-Jean, Chibougameau-Chapais, Côte-Nord

## Des nouvelles du Saguenay !

On le sait, notre appellation est longue, mais elle représente une très belle et très grande région. Sur notre site Internet, vous pouvez voir et remarquer, entre autre, une carte géographique démontrant la distance entre chacune des municipalités où sont situés nos OSBL membres. Loin de nos grandes villes, les résidences situées dans de petites municipalités (parfois très isolées) vivent diverses difficultés qui sont propres à cette situation d'isolement et d'éloignement.

Lors de notre assemblée générale annuelle du 6 mai dernier, le rapport annuel des administrateurs résumait l'année 2003-2004 remplie d'efforts et de travail afin de consolider les bases de notre Fédération, de répondre aux besoins de nos organismes, d'augmenter le membership, de développer le bottin des entreprises pour les achats et services de groupe, de travailler en lien avec le Réseau et de rassembler nos membres lors d'une journée d'information et de formation.

Notons également deux points culminants qui ont marqué cette année. Premièrement, soulignons le fait d'avoir concrétisé provincialement par le Réseau - en collaboration avec la firme Morris & Mackenzie - le programme d'assurance « Assurances Sékoia » pour nos OSBL d'habitation. Dans un deuxième temps, nous avons également été en mesure de met-

tre en place une véritable politique de financement du support communautaire avec le gouvernement du Québec.

Mobilisons-nous ensemble dès la rentrée automnale afin de réveiller nos dirigeants politiques face aux situations concrètes et journalières que vivent nos résidences, nos résidents, notre personnel ainsi que nous, les gestionnaires.

Comme il est dans notre habitude, nous vous présentons une fois de plus le portrait de l'un de nos membres. Pour cette édition, l'Association des personnes en perte d'autonomie de Chibougameau Inc (A.P.P.A.) - sous l'appellation quotidienne : le Jardin des Aînés - a vu le jour en mars 1988 pour venir en aide aux personnes âgées. Plusieurs bénévoles se sont donnés la main pour mettre sur pied une maison adaptée à la perte d'autonomie (légère). Après un travail de près de 7 ans, l'A.P.P.A. a ouvert ses portes le 1<sup>er</sup> août 1995 et hébergeait à l'époque 16 résidents.

La résidence est composée de 12 logements de 31/2 non meublés et d'un studio 11/2. Les critères d'admission sont :

- une personne et plus demeurant dans un lieu non institutionnel et éprouvant des problèmes quant à sa perte d'autonomie OU
- un couple formé d'une personne de 65

ans ou plus ayant un conjoint d'au moins 60 ans, les 2 étant en perte d'autonomie ET

- la clientèle doit avoir une certaine autonomie afin de fonctionner dans son logement de façon autonome (exemple : se laver, se faire à déjeuner, etc.)
- respecter le règlement sur l'attribution des logements à loyer modique

\* Il est à noter que la clientèle désireuse de devenir résident du Jardin des Aînés peut avoir l'aide d'un soutien (famille ou autre).

Le repas du midi et du soir, la surveillance 24/7 (système de sécurité robotisé, « lifeline »), la vie active, les soirées récréatives, une messe aux 2 semaines et une pléiade d'activités au choix sont les services inclus dans la pension. D'autres services comme la coiffure à domicile, le soin des pieds et autres sont disponibles aux frais des résidents.

Sur ce, je vous transmets mes salutations les plus amicales, vous souhaitant une très chaude période estivale, de bonnes vacances pour un retour automnal en force !

Luc Blackburn  
Coordonnateur



### La prière des OSBL pour nos élus politiques

- Anne-Marie D'Anjou -

*Dans les organismes communautaires,  
La vie n'est pas toujours rose.  
Nous avons choisi de ne plus nous taire  
Pour que le gouvernement fasse quelque chose !*

*Qu'il reconnaisse que les organismes  
Portent à bout de bras des bâtisses  
Où résident des personnes âgées  
Dont les besoins sont à combler.*

*Le financement du support communautaire  
Est un besoin incommensurable  
Faut pourtant trouver et faire  
Des démarches palpables*

*Pour qu'ensemble nous bâtissons  
Une société où nos actions  
Font que les gens peuvent rester  
Dans un monde civilisé.*

# Les gens de Châteauguay

Les Gens du Réseau

Fédération des OSBL d'habitation de Roussillon, Jardin du Québec et Suroît

## La FOHRJS s'agrandit !

**L**a FOHRJS est heureuse de vous apprendre que depuis les derniers mois, son nombre de membre a pratiquement doublé !

En effet, nous avons constaté que, depuis sa fondation le 29 mai 2000, la fédération ne comptait que cinq membres pour ensuite voir son membership augmenter de seulement un OSBL d'habitation par année.

Mais voilà qu'aujourd'hui, nous venons de passer de 7 à 13 membres et ce, seulement depuis les derniers mois. De plus, d'autres OSBL ont déjà manifesté leur intérêt face à la possibilité de devenir membre chez nous! Quelques faits expliquent cette situation réjouissante pour notre organisme ainsi que pour les gens qui le composent et qui travaillent sans relâche pour le bénéfice des clientèles en difficulté.

*La FOHRJS a réussi à doubler son membership et ce, sur une période d'à peine quelques mois !*

### De bonnes nouvelles

À titre de premier facteur ayant eu un impact sur la croissance de notre membership, soulignons tout d'abord les efforts qui ont été mis en place afin de contacter par téléphone une liste d'OSBL d'habitation étant situés sur notre territoire. Cette démarche avait pour but de faire connaître à ces derniers l'existence de la fédération pour leur offrir par la suite d'aller les visiter.

Un deuxième événement important a su capter l'attention du public et plus particulièrement, celle des OSBL d'habitation. En effet, le colloque sur le logement social en Montérégie, organisé par le Comité de loge-

ment social de Châteauguay, a permis à certains OSBL-H d'apprendre l'existence même de la FOHRJS. À cet effet, nous vous invitons à consulter le « portrait statistique de la population et du logement locatif en Montérégie » sur notre site Internet à [www.rqoh.com](http://www.rqoh.com) (section FOHRJS - rubrique Communication).

Ces précédentes activités ont en effet eu un impact direct et positif sur l'augmentation croissante du membership de la FOHRJS. Cependant, notons que le facteur majeur ayant affecté positivement notre membership est sans aucun doute la mise sur pied du programme d'assurance « Assurances Sékoia », fait par le Réseau québécois des OSBL d'habitation.

### Un questionnement

C'est aussi suite à l'arrivée de ce programme que le conseil d'administration de la FOHRJS a dû se pencher sur la possibilité d'élargir son territoire au reste de la Montérégie afin de pouvoir offrir le programme d'assurance aux OSBL d'habitation du reste de la région. Il est vrai de dire que ces OSBL-H auraient pu devenir membres affiliés du Réseau, mais il paraissait plus logique pour chacun d'entre nous que les OSBL de la Montérégie deviennent membres de la fédération couvrant déjà une partie de ce même territoire.

Toutefois, une question se pose : plus il y aura de membres, moins de temps sur le plan du support individuel pourra être consacré directement à chacun de ces OSBL d'habitation.

Cependant, - et heureusement - nous constatons que chaque OSBL n'adhère pas pour les mêmes raisons à notre fédération. Ainsi, certains d'entre eux n'ont aucunement besoin de notre expertise quant au support individuel car ils bénéficient déjà de cette aide par l'in-

termédiaire de leur communauté.

La Fédération comprend deux catégories de membres : les groupes membres participants et les groupes associés. Les groupes participants sont des OSBL d'habitation du territoire Roussillon, Jardins du Québec et du Suroît. Les groupes membres associés sont des OSBL d'habitation de la Montérégie, mais qui sont situés à l'extérieur du territoire de la FOHRJS.

Auparavant, notre fédération était constituée d'une grande majorité d'OSBL pour familles et personnes seules. Nous voilà maintenant beaucoup plus hétérogènes. En effet, les OSBL pour familles et personnes seules représentent aujourd'hui 35% de notre membership, comparativement à 71% il y a encore quelques mois de cela. Ensuite, viennent les personnes âgées qui représentent 21%, suivi des personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale et des femmes en difficulté avec chacun 14%, puis, finalement, et la clientèle des personnes aux prises avec un handicap physique, qui représente 7%.

Désormais, nous savons que notre organisation est de plus en plus partie prenante du monde du logement social et ce, plus particulièrement en Montérégie. Nous sommes extrêmement heureux de voir que la FOHRJS est sur une aire d'allée et nous comptons continuer à mettre les efforts nécessaires de l'avant afin d'augmenter son développement tout en continuant à donner les meilleurs services possibles, selon les besoins de chacun.

Jan Heinrich  
Coordonnateur



## Spécial AGA

La FOHM tenait, vendredi le 14 mai dernier, son assemblée générale annuelle. Pour l'occasion, nous avons décidé d'organiser un tout premier *Dîner des partenaires montréalais de l'habitation*. Plus de 120 membres y ont assisté. Pour cette première édition, ont été invités les responsables de l'habitation du Gouvernement du Québec ainsi que ceux de la Ville de Montréal. Ainsi, ce sont Messieurs Laurent Lessard et Cosmo Maciocia qui ont répondu à notre invitation.

### Le dîner

Monsieur Lessard - l'adjoint parlementaire de M. Jean-Marc Fournier, ministre des Affaires municipales, du Sport et du Loisir et responsable de l'habitation - nous a entretenus quant aux projets relatifs à l'habitation. Plus particulièrement, M. Lessard a fait le point sur l'évolution et la concrétisation des annonces faites dans le cadre du budget, et il a bien voulu nous donner un avant-goût du processus d'élaboration de la Politique d'habitation qui, soit dit en passant, devrait être présentée pour consultations dès l'automne 2004.

Pour sa part, Monsieur Maciocia - membre du Comité exécutif de la Ville de Montréal et responsable du dossier habitation - s'est exprimé quant à l'état d'avancement de l'Opération solidarité 5000 logements et sur le support communautaire qu'il a reconnu comme étant financé de façon insuffisante.

Les deux conférenciers ont su capter l'attention des personnes présentes et en ont profité pour remettre nos prix Brique 2003 à leurs récipiendaires.

Les prix Brique et Béton ont vu le jour en 2002 à l'occasion du 15<sup>e</sup> anniversaire de la FOHM. Ils ont été remis pour la seconde fois lors de notre dîner.

Encore une fois cette année, nous avons pensé qu'il serait intéressant de saluer le travail acharné de certaines personnes ou organismes qui contribuent à faire avancer la cause du logement social en OSBL et, du même coup, de faire savoir gentiment à certaines personnes ou certains organismes qu'ils constituent, selon nous, une contrainte au développement du logement social en OSBL. Voici donc à qui nos Prix Brique Hommage, Brique et Béton, ont été remis.

### Le Prix Brique Hommage

La récipiendaire du Prix Brique Hommage 2003 n'en est pas à ses premiers pas dans le logement social à Montréal. En fait, elle célèbre cette année ses 20 ans d'implication au sein des OSBL d'habitation.

Cette femme dévouée a fait ses premières armes dans le domaine alors qu'elle travaillait en tant qu'organisatrice communautaire au CLSC Centre-Sud, devenu un peu plus tard le CLSC des Faubourgs.

En s'impliquant auprès de la *corporation Chambréville* en 1984, elle a pris goût à l'aventure OSBL et, dès l'année suivante, n'a pas hésité à donner main forte à la corporation *Un toit*, qu'elle soutient encore à ce jour.

En 1987, en collaboration avec d'autres intervenants du milieu, elle a contribué à la fondation de la FOHM et a siégé à son conseil d'administration pendant deux ans pour mieux nous revenir en 1997. Elle a agi en tant que présidente du conseil d'administration jusqu'en 2001.

Tous ceux qui ont eu le plaisir de la côtoyer au fil des ans s'entendent pour dire qu'elle sait où elle va et

que c'est toujours avec tact et un grand sens de l'éthique qu'elle parvient à rallier les gens autour de la cause du logement social qui, pour elle, est un moyen majeur pour améliorer la qualité de vie des gens à faible revenu.

Elle agit aussi auprès de la corporation *Chambrefleur* depuis 1995 mais, en fait, il serait plus rapide d'identifier les organismes du Centre-Sud qu'elle n'a pas soutenus plutôt que le contraire.

Elle a vraiment à cœur les intérêts des personnes à qui sont voués ces organismes et c'est pourquoi c'est avec une grande joie et avec notre plus profonde reconnaissance que nous avons remis le Prix Brique Hommage à Madame Diane Tremblay.



Ci-dessus, vous pouvez voir M. Lessard remettre le prix Brique Hommage 2004 à Mme. Diane Tremblay !

### Le Prix Brique

Le récipiendaire du Prix Brique a su capter notre attention non seulement par la qualité de sa construction, mais surtout pour la façon dont le projet a été conduit.

Cet immeuble de 22 unités de logement pour femmes, situé dans le quartier Ahunatic, se démarque des autres parce que dès le dé-

## Spécial AGA - Suite...

but, il a impliqué de façon très active les futures locataires dans tous les aspects de son développement.

Initiative du Fonds dédié à l'habitation, il aura fallu moins de deux ans pour réaliser ce projet depuis sa conception jusqu'à l'occupation des lieux. Le travail assidu du Groupe de Ressources technique Groupe CDH y est aussi pour beaucoup dans sa réalisation.

Il est le résultat de la poursuite du travail amorcé en collaboration avec le Réseau Habitation Femmes, le Centre Dollard-Cormier et Le Y des Femmes.

La bonne volonté de chacun des intervenants, le courage, le goût du risque et la recherche d'une véritable solidarité entre tous les partenaires et les femmes locataires sont autant de facteurs liés au succès de ce projet.

Nous seront donc heureux de célébrer l'ouverture officielle du projet le 10 juin prochain, mais d'ici là, mentionnons que c'est avec beaucoup de plaisir que nous avons remis notre Prix Brique 2003 à la maison Brin d'Elles !!!



(De gauche à droite) Ci-dessus, M. Maciocia et Mme. Trudel remettent le prix Brique 2003 à Mme. Demerse-Godley, Mme. Boudreau, Mme. Moreau, Mme. Beauchamps, Mme. Thériault, Mme. Fawicka et Mme. Ducharme de la Maison Brin d'elles !

### Le Prix Béton

Le Centre-Sud constitue un quartier où se concentre une population pauvre et défavorisée. De plus, au fil des ans, la spéculation immobilière a contribué à un embourgeoisement qui, tout en amenant une certaine revitalisation du quartier, rend de plus en plus difficile l'accès à un logement abordable pour ces personnes. De là, la nécessité d'assurer une plus grande mixité sociale.

Toutefois, de manière à maintenir cette mixité sociale, un projet d'habitation en développement n'a de sens que si des moyens concrets sont assurés pour permettre à la population du quartier de pouvoir continuer à y résider, et cela même après la construction d'un projet qui contribuera à stimuler à la hausse les valeurs des propriétés du quartier et, conséquemment, à hausser inévitablement le coût des loyers.

Les organismes consacrés au logement social, dont la FOHM, cherchent à s'inscrire dans une dynamique de solution à long terme pour ces problématiques complexes et exigeantes qui requièrent la participation de tous à leur solution.

Le récipiendaire de notre Prix Béton contrevient fortement à cette vision des choses.

Avec ses 1200 unités de logement, il représente plus de la moitié de la capacité de développement du logement dans Ville-Marie et s'établit sur l'un des rares « Grands terrains » encore disponibles sur l'île de Montréal.

En refusant d'inclure des unités de logement social à son projet, le Projet Porte Ste-Marie mérite cette année notre prix Béton.

En espérant que la bataille que nous menons toujours pour sensibiliser ces promoteurs connaisse un dénouement favorable encore possible...

### L'assemblée générale Annuelle (AGA)

C'est en nombre record que nos membres se sont présentés à notre assemblée générale qui suivait le dîner des partenaires montréalais de l'habitation. Encore une fois, ils se sont dit satisfaits du travail accompli par toute l'équipe de la FOHM au cours de l'année 2003 et nous tenons à les remercier de leur implication !

Deux nouvelles personnes ont été nommées à notre conseil d'administration. Il s'agit de madame Isabelle Leduc de la corporation Chambrerlerc qui revient au conseil de la FOHM après quelques années d'absence et de madame Marie Boivin des Habitations Nouvelles avenues qui s'impliquera au conseil pour une première fois. Merci et félicitation à toutes les deux !

— U —

**Nathalie Mercier**  
- Agent de liaison et de communication -

## Monologue du ROHSCO

### Objectifs

Ce monologue a été non seulement conçu pour divertir tous les participants qui se présenteront à l'Assemblée générale annuelle du ROHSCO, mais aussi pour informer d'une façon originale ceux et celles qui les connaissent moins. C'est donc avec grand plaisir que nous vous présentons en exclusivité ce monologue que les responsables du ROHSCO nous ont généreusement permis de publier.

### Mise en situation

Alors que le président de l'assemblée fait la lecture de l'ordre du jour, le personnage-concierge entre dans la salle.

### - Presqu'en criant -

« Stéphane !!! Marc !!! Stéphane !!! Marc !!! »

### - En s'adressant aux participants -

« Vous êtes pas icitte pour un logement toujours? J'voudrais pas vous décourager mais... vous êtes pas é seuls. Moué, ça fait un an que j'travaille icitte pis j'en ai vu du monde chercher des places. Quand j'dis icitte, j'parle des organismes membres du MOHSMO... euh... ROCMO... euh... MOSHMOLO... (sort le rapport d'activités de ses poches) ROHSCO !!! En tout cas, j'veux dire les organismes comme Mon chez nous, Isidore Ostiguy, Logemen'Occupe, Logement Intégré et les Habitations Sans-Cartier. Si j'avais à m'déplacer pour l'entretien de tous é logements des organismes membres, j'aurais à m'déplacer dans quasiment 10 immeubles ! Comme vous pouvez voir, y'a quand même du ch'min d'faite en Outaouais. Pis on é pas é seuls! Le monde qui buchent pour le logement social y'ont pas dit leur dernier mot, c'é moué qui dit ça, même si c'é difficile d'avoir des sous pour le soutien communautaire. On s'laissera pas fatiguer par toutes les démarches pour trouver des sous, pour chercher du staff, pour gérer l'administration, les chiffres, pis j'en passe ! C'pour ca qu'on s'é réuni en coop... le MOSHM... ROCH...CO. On met nos forces ensemble pour avoir plus de poids dans balance pis on fait appel aux services d'la coopérative au besoin. Om met nos r'sources en commun d'in esprit d'partage pi d'solidarité. Vous avez besoin d'un concierge social « Cé moué. »

### - Encore une fois -

« Stéphane !!! Marc !!! Vous les avez pas vus ? C'é deux locataires qui font l'ménage

avec moué. Y'ont l'cœur à l'ouvrage c'é deux là. C'é pas les mêmes locataires qu'j'ai vu rentrer icitte l'an passé, j'peux vous dire un affaire ! Deux faces de carême. À c'theure, on voit une grosse différence. Pour eux autres, participer à conciergerie avec moué s't'une façon de r'prendre du poil d'la bête. Jamais j'aurais pensé que moué pis mes histoires plates pouvaient faire autant d bien à quelqu'un.

Quin !!! Y suffit pas d'habiter une bâtisse pour être bien. Cé pour ça que d'plus en plus d'OBSBNL offrent du logement social avec support communautaire. J'serais pas surpris qu'd'ici l'an prochain y va falloir engager un aut' concierge parce que d'autres organismes vont d'venir membres du ROHSCO (regarde le rapport d'activité et est agréablement surpris d'avoir trouver le bon nom). On pourrait être une maudite belle gang. Pourquoi pas ? On travaille toute pour la même affaire. Le problème c'é d'trouver les sous. Y,a d'argent pour les blocs mais on s'arrache les ch'veux pour payer not' monde. C'é quand même pas d'la brique qui donne des p'tites tapes dans l'dos quand on en a besoin, c'é quand même pas l'béton qui nous dit bonjour le matin pis qui prend d'nos nouvelles. Y'en a qui sont durs de comprennure. Là j'parle du gouvernement : IPAC c'est bien, mais II c'est... le II, ça doit t'être pour 2 ans ! Les sous on en avait besoin mais on attends qu'les ministères à Québec s'entendent pour prendre en main c'te dossier de santé là.

Y'a au moins un affaire qu'y é récurant dans tout ça pis c'é le cœur du monde qui militent pour le logement social, l'cœur des intervenants qui font du support communautaire, l'cœur des gestionnaires des comptables pis des concierges sociaux, l'cœur des bénévoles qui s'mélangent aux travailleurs d'in immense

mouvement de solidarité qu'on pourrait comparer à un don d'organe collectif ! Tout ça pour dire qu'y a du bon monde mais que j'peux pas toutes les nommer ; j'ai pas d'mémoire ! De même là, j'pense à du monde comme... comment y s'appelle encore... un monsieur à peu près d'ma grandeur avec un maudit beau prénom, un cœur qui pourrait porter le monde entier pis qui aurait syndiqué Duplessis lui-même ! Ha oui ! Benoît Fortin. Y'en a un autre dont l'nom m'échappe. Pourtant j'l'ai vu une coupe de fois à TV. C'é comme le God father of the logement social avec soutien communautaire, le Yasser Arafat des mal logés, le King of the rock en roll du tout ça tête... c'est ça... euh... le KING... euh... François King... euh... Roy. OUF ! J'peux vous dire une chose, c'te bonhomme là a un nom de famille ben mérité. Tout à son honneur. Pis y'en a un autre qui donne aussi beaucoup de son temps. Un homme qui s'donne comme pas un. À le regarder aller, ça nous donne le goût de s'impliquer autant nous autres avec. Tout ça pour dire que Jacques Cousineau c'est un nom qui inspire la plus grande admiration et le plus profond respect. C'é du bon monde bien entouré qu'y ont pédalé pas mal pendant toute l'année. Si fallait nommer tout l'monde on y passerait la journée.

Bon ben, j'va aller retrouver Stef pis Marc. Y doivent être ent rain d'travailler pendant que j'me fais aller la gueule depuis tantôt. Salut !

- FIN -

Benoît Poirier  
Agent de projet



# Les gens de l'Outaouais

## Les Gens du Réseau

Regroupement des OSBL d'habitation avec support communautaire de l'Outaouais

### *Bâtissons ensemble !*

Mme. Joscelyne Lévesque



**L**e 20 avril dernier se déroulait, à la maison de la culture de Gatineau, une soirée hommage, remerciant tous les bénévoles et les partenaires associés à la campagne de financement 2003 de Centraide Outaouais.

Il est à noter qu'un hommage spécial a été rendu à monsieur François Roy d'où le titre de « Bâtitseur communautaire » lui a été attribué. Nous ne pouvons imaginer une personne ayant tant de persévérance à défendre une cause et ce, avec autant de détermination et de conviction. Monsieur Roy croit fortement à la défense des droits des personnes mal logées en Outaouais. Pourtant, les embûches ne manquent pas. Malgré des moments difficiles, il remonte au front et recommence la bataille au risque de mettre en péril sa santé. Mais surtout, François demeure fidèle aux principes du mouvement de l'éducation populaire et la personne demeure au cœur de son action.

Monsieur Roy a collaboré à la mise sur pied de nombreux organismes afin d'aider les gens à faible revenu et mal logés (Mon Chez Nous, Les Œuvres Isidore Ostiguy, etc.). De plus, il ne faut pas passer sous silence l'implication majeure de monsieur Roy à la mise sur pied du Regroupement des OSBL d'habitation et d'Hébergement avec Service Communautaire (ROHSCO) ainsi que le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH).

C'est donc pour ces nombreuses implications que lors de cette cérémonie intitulée « un bouquet de mercis » que M. François Roy fut acclamé de tous. Merci François pour ta détermination, ta persévérance et ta foi dans le logement communautaire comme solution à la pauvreté des liens sociaux.

# Le Réseau Québécois

## Les Mots du Réseau

### *Le support communautaire : avancement du dossier et appel à tous !*

*- François Vermette -*

**L**es discussions sur le support communautaire avancent à très petits pas au comité intersectoriel MSS/SHQ. Après plusieurs rencontres annulées, le comité s'est enfin réuni en mai dernier. Bien que nous soyons encore loin d'un financement adéquat pour le support communautaire, le gouvernement semble avoir une meilleure compréhension du problème. Meilleure compréhension, mais le carnet de chèques est encore loin ! Les fonctionnaires orientent le comité vers la définition d'un « cadre national de gestion » dont les modalités de fonctionnement restent à définir.

Dans ces circonstances, le conseil d'administration du Réseau québécois met de l'avant la position suivante :

- Le « cadre national de gestion » doit être un programme géré régionalement (et non dans les instances locales)
- Le « cadre national de gestion » doit s'adresser au logement permanent
- Le comité de sélection doit avoir des OSBL-H en son sein ou leurs représentants (fédération(s) pour un pourcentage de 50%)
- Les groupes financés doivent être autonomes selon la définition contenue dans la politique de soutien des organismes communautaires autonomes
- Le « cadre national de gestion » doit consolider ce qui existe ; pas seulement intégrer les nouveaux projets

Les travaux du comité se poursuivront en juin. Nous invitons les OSBL d'habitation ayant des difficultés financières quant à la portion « service » de leur projet à faire connaître par écrit leurs besoins à leur Agence de développement des réseaux locaux de services de santé et de services sociaux (Régie régionale de la santé) et de mettre le RQOH et la fédération dont ils font partie en copie conforme.

*Plusieurs d'entre vous nous ont signifié le plaisir qu'ils avaient eu à lire la dernière chronique de M. Jacques Bigaouette, concernant les primes d'assurance, parût dans notre dernier bulletin (numéro 6).*

*C'est donc avec plaisir que nous vous présentons un deuxième texte de M. Bigaouette qui a généreusement accepté d'écrire à nouveau un petit quelque chose pour nous !*

### *Collaboration spéciale de Morris & Mackenzie*

*Texte écrit par M. Jacques Bigaouette  
Vice-président et directeur des opérations de Morris & Mackenzie*

## Le « métier » d'assuré !

**V**ous avez récemment pris livraison d'une voiture neuve? Avez-vous lu le manuel d'instructions d'un couvert à l'autre? Ah non! Pourquoi pas? Je vois, vous connaissez bien les voitures et vous conduisez depuis plusieurs années.

Et votre police d'assurance, elle, l'avez-vous déjà consultée? Probablement pas! Vous ne réclamez jamais... Si le supplice chinois n'existait pas, il y a fort à parier que quelqu'un le définirait comme une séance de lecture d'une police d'assurance... c'est du moins la perception de bien des gens. On fait souvent allusion aux petits caractères, aux exclusions subtiles et au vocabulaire trop technique.

Il est vrai de dire qu'il est assurément plus intéressant de lire la biographie de John F. Kennedy plutôt que la section responsabilité de sa police d'assurance! Il n'en demeure pas moins que le libellé de la police d'assurance comporte des informations déterminantes pour l'assuré, lesquelles ne sont souvent découvertes qu'au moment d'un sinistre. À l'instar du manuel d'entretien de votre véhicule, qui expose les limitations de la garantie, votre police d'assurance établit elle aussi les règles du jeu.

### La règle proportionnelle

Un des éléments clé en assurance de biens réside dans l'application de la règle proportionnelle. En somme, les assureurs demandent à

ce que vous assuriez vos biens pour une limite suffisante... proportionnelle au coût de remplacement/reconstruction de ces biens. Par exemple, si votre police d'assurance comporte une clause de règle proportionnelle à 80%, cela signifie que votre limite d'assurance doit équivaloir à au moins 80% du coût de reconstruction du bâtiment (par exemple).

Ainsi, si vous avez fait évaluer votre bâtiment récemment<sup>(1)</sup>, et que l'expert évaluateur a établi le coût de reconstruction à 1,000,000\$, vous devriez avoir une limite d'assurance minimale de 800,000\$, soit 80% de 1M\$ (pour une règle proportionnelle à 80%).

Si vous détenez une limite d'assurance inférieure à l'exigence minimale, vous êtes alors réputés être « co-assureur ». Cela signifie que vous êtes partenaire financier avec votre compagnie d'assurance, si un sinistre endommage votre bâtiment. Vous devrez donc défrayer votre quote-part du coût des réparations dans la même proportion que l'insuffisance d'assurance.

### Illustrons ceci par un exemple :

L'assuré possède un bâtiment dont le coût de construction a été récemment<sup>(1)</sup> établi à 2,500,000\$. La police d'assurance comporte une clause de règle proportionnelle à 80% et affiche une limite de 1,5M\$.

Ce bâtiment est de toute évidence sous-assuré. Si une perte totale devait survenir, l'assuré aurait à déboursier 1M\$ pour reconstruire. L'assureur indemniserait jusqu'à concurrence de la limite de la police (1,5M\$) alors que le coût de reconstruction est établi à 2,5M\$. Il faut reconnaître que l'assuré accepte cette situation puisqu'il connaissait le coût de reconstruction et la limite de sa police.

Il se peut que cet assuré envisage de ne pas reconstruire si un sinistre détruit le bâtiment. Là où il risque d'être désagréablement surpris, c'est dans l'éventualité où un sinistre majeur endommage lourdement le bâtiment sans pour autant en provoquer la destruction. L'assuré serait alors forcé de réparer le bâtiment.

Rappelons qu'en cas d'insuffisance de la limite d'assurance, l'assuré devient « co-assureur ».

Poursuivons notre exemple et imaginons qu'un incendie endommage le bâtiment assuré. Le coût des réparations est estimé à 1,000,000\$.

Quel sera le montant d'indemnité que versera l'assureur? Voici la formule de règlement :

- Estimé : coût de reconstruction 2,5M \$
- Règle proportionnelle 80 %

(Suite page 9)

### Le « métier » d'assuré ! (suite...)

- Limite actuelle d'assurance 1,5M \$
- Dommages subis 1,0M \$

Règlement du sinistre par l'assureur :

Indemnité :

$\frac{\text{Limite actuelle de la police}}{\text{Limite minimale exigée}} \times \text{Dommages}$

Soit :

$\frac{1,500,000\$}{2,500,000\$} \times 1,000,000\$$

= 750,000\$

Donc, dans cet exemple, l'assuré devra défrayer lui-même 250,000\$ (1,000,000 – 750,000) pour faire réparer son bâtiment... du fait qu'il ne respectait pas l'exigence minimale (80% du coût de reconstruction).

#### Sommaire

Voici quelques notions à se rappeler au moment de souscrire à une police d'assurance sur les biens :

- Vérifier s'il y a une règle proportionnelle et à quel niveau (%) elle se situe;

- Faites évaluer vos bâtiments par des experts. Ni votre assureur, ni votre courtier n'ont l'expertise pour établir le coût de reconstruction. Si un sinistre *important* survient, l'assureur aura recours à des spécialistes (évaluateurs ou entrepreneurs);
- Ne vous fiez pas à l'évaluation municipale : ce n'est pas une évaluation du coût de reconstruction;
- Assurez vos biens à la pleine valeur de leur remplacement par du neuf... c'est le meilleur moyen de ne pas être désagréablement surpris au moment où on en a le moins envie!

*Note 1 : Si vous ne l'avez pas fait récemment, vous devriez faire évaluer vos bâtiments par des spécialistes dans les meilleurs délais. En effet, en raison de la forte augmentation des coûts dans le domaine de la construction au cours des dernières années, il se peut que votre limite d'assurance, qui était suffisante il y a trois ans, soit aujourd'hui devenue désuète, vous exposant ainsi à une situation semblable à celle que nous avons illustrée dans notre exemple.*

Vous pouvez adresser vos questions ou commentaires en rapport avec cet article

- par courriel à : [Jbigaouette@morrismackenzie.ca](mailto:Jbigaouette@morrismackenzie.ca)
- ou par la poste à :  
Jacques Bigaouette - Morris & Mckenzie  
2400-3500, boul. Maisonneuve Ouest  
Montréal (Québec)  
H3Z 3C1

#### Conclusion

Il appartient à l'assuré d'informer le courtier, et par conséquent l'assureur, sur la valeur des biens qu'il détient. La police d'assurance comporte des balises justement pour qu'en toute équité envers l'ensemble des assurés, ceux qui subissent des sinistres soient indemnisés en proportion des primes et garanties qui ont été souscrites. La meilleure façon de s'assurer consiste à faire évaluer régulièrement le coût de remplacement de ses biens par du neuf et de souscrire à une limite équivalente à ce coût de remplacement.



### UN MOT DE LA FLOH !

*La Fédération lavalloise des organismes sans but lucratif d'habitation (FLOH) est maintenant pleinement opérationnelle. En effet, la FLOH a procédé à l'embauche de son tout premier coordonnateur. Olivier Loyer, jeune organisateur communautaire aura, à compter du 21 juin 2004, le mandat de mettre en place - en collaboration avec le conseil - les infrastructures, les procédures et les pratiques qui permettront à la FLOH de remplir son mandat de soutien et de représentation face à ses membres. Son premier mandat sera bien entendu de doter la FLOH des outils de base requis pour réaliser ses objectifs. Il devra également veiller à enraciner la FLOH dans la communauté, auprès de ses partenaires et s'impliquer rapidement dans le dossier fort complexe du développement du logement social à Laval. Olivier nous représentera également auprès de nos collaborateurs nationaux. Le Conseil d'administration souhaite la bienvenue à Olivier.*

*Par la même occasion, c'est avec grand plaisir et tout notre soutien que le Réseau souhaite la bienvenue au nouveau coordonnateur de la FLOH !*

# Le Réseau Québécois

Les Coordonnées des membres

Fédération Ivaloise des OSBL d'habitation  
350, boul. Samson  
Ste-Dorothée (Québec)  
H7X 1J4  
Téléphone : (450) 689-0933 #279  
Courriel : mbolduc\_bethus@ssss.gouv.qc.ca



Regroupement des OSBL d'habitation avec support communautaire de l'Outaouais  
18, rue Hamel  
Gatineau (Québec)  
J8P 1V9  
Téléphone : (819) 669-6032  
Télécopieur : (819) 669-2100  
Courriel : rohsco@msn.com



Réseau Québécois des OSBL d'Habitation  
2165, Tupper #102  
Montréal, Québec  
H3H 2N2  
Tel. : (514) 846-0163  
Fax : (514) 932-7378



Fédération régionale des OSBL d'habitation des Régions Saguenay-Lac St-Jean, Chibougamau-Chapais, Côte-Nord  
1969, rue Price  
Jonquière (Québec)  
G7X 7W4  
Téléphone : (418) 695-6026  
Télécopieur : (418) 695-3125  
Courriel : federation02@yahoo.ca



Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM)  
1650, rue St-Timothée, bur.105  
Montréal (Québec)  
H2L 3P1  
Téléphone : (514) 527-5720  
Télécopieur : (514) 527-7388  
Courriel : fohm@videotron.ca



Fédération régionale des OBNL en habitation de Québec et Chaudière-Appalaches  
799, 5<sup>e</sup> rue  
Québec (Québec)  
G1J 2S5  
Téléphone : (418) 648-1278  
Télécopieur : (418) 648-6214  
Courriel : frohqc@qc.aira.com



Fédération des OSBL d'habitation Roussillon, Jardins du Québec, Suroît  
311, rue McLoed  
Châteauguay (Québec)  
J6J 2H8  
Téléphone : (450) 699-3060  
Télécopieur : (450) 699-7014  
Courriel : j.heinrich@qc.aira.com



## Bulletin de liaison des OSBL

### Rédaction :

Jacques Bigaouette  
Luc Blackburn  
Anne-Marie D'Anjou  
Jean-Pierre Fortin  
Jan Heinrich  
Myriam Lalonde  
Joscelyne Lévesque  
Nathalie Mercier  
Benoît Poirier  
François Vermette

Conception graphique,  
correction et mise en ligne :  
Myriam Lalonde

Direction :  
François Vermette